

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langen

**TOP PREIS! 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit
Stellplatz/ provisionsfrei 319.000€**



Objekt-Nr. OM-449574

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
C. Voinea

63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	88,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	88,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfertige Wohnung ohne Renovierungsaufwand – ideal für Käufer, die sofort einziehen möchten.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger/ stark reduziert auf 319.000 €.

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Zustand, Lage und sofortiger Verfügbarkeit.

Die Immobilie wurde komplett renoviert und modernisiert und befindet sich heute in einem sehr guten Zustand, der einen direkten Einzug ohne weiteren Aufwand ermöglicht.

Gerade in der aktuellen Marktsituation stellt eine bezugsfertige Wohnung mit diesem Gesamtpaket eine attraktive Gelegenheit dar – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die klare Struktur der Räume sowie die angenehme Wohnatmosphäre schaffen ein Umfeld, das sowohl funktional als auch wohnlich überzeugt.

Besichtigungen werden gebündelt durchgeführt.

Ausstattung

Modernisierter Gesamtzustand

Helle, gut nutzbare Raumaufteilung

Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Stellplatz im Kaufpreis enthalten

Zusätzliche Nutzflächen (Keller / Abstellmöglichkeiten)

Sofort bezugsfrei

Hausgeld ca. 503 Euro (u. a. Heizung, Wasser, Versicherung, Hausverwaltung, Müllentsorgung etc.)

Zuführung zur Instandhaltungsrücklage ca. 130 Euro

Solide Rücklagenbildung vorhanden, wodurch größere Instandhaltungen bereits berücksichtigt sind.

88 m² ✓

Erdgeschoss ✓

sofort frei ✓

provisionsfrei ✓

renoviert ✓

Küche ✓

Stellplatz ✓

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei verkauft.

Aufgrund der aktuellen Nachfrage erfolgt die Terminvergabe strukturiert und nach Verfügbarkeit.

Eine Finanzierungsbestätigung wird vor Vereinbarung eines Notartermins vorausgesetzt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohnlage mit guter Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kita, Apotheken, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine hohe Alltagstauglichkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

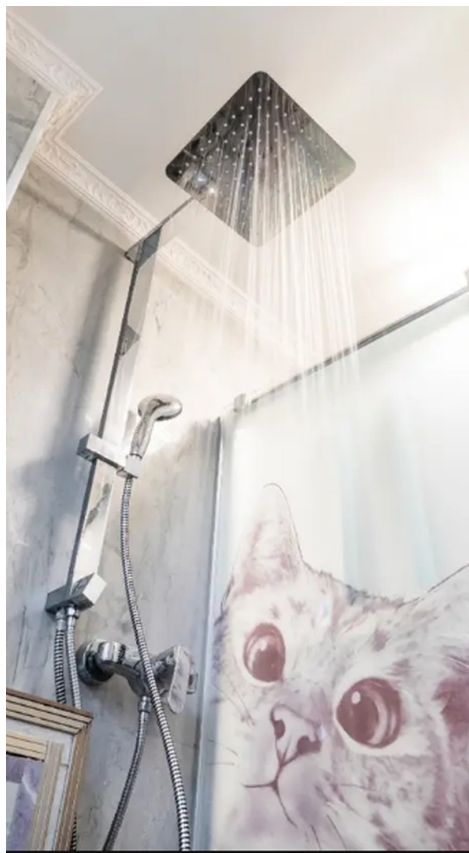
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



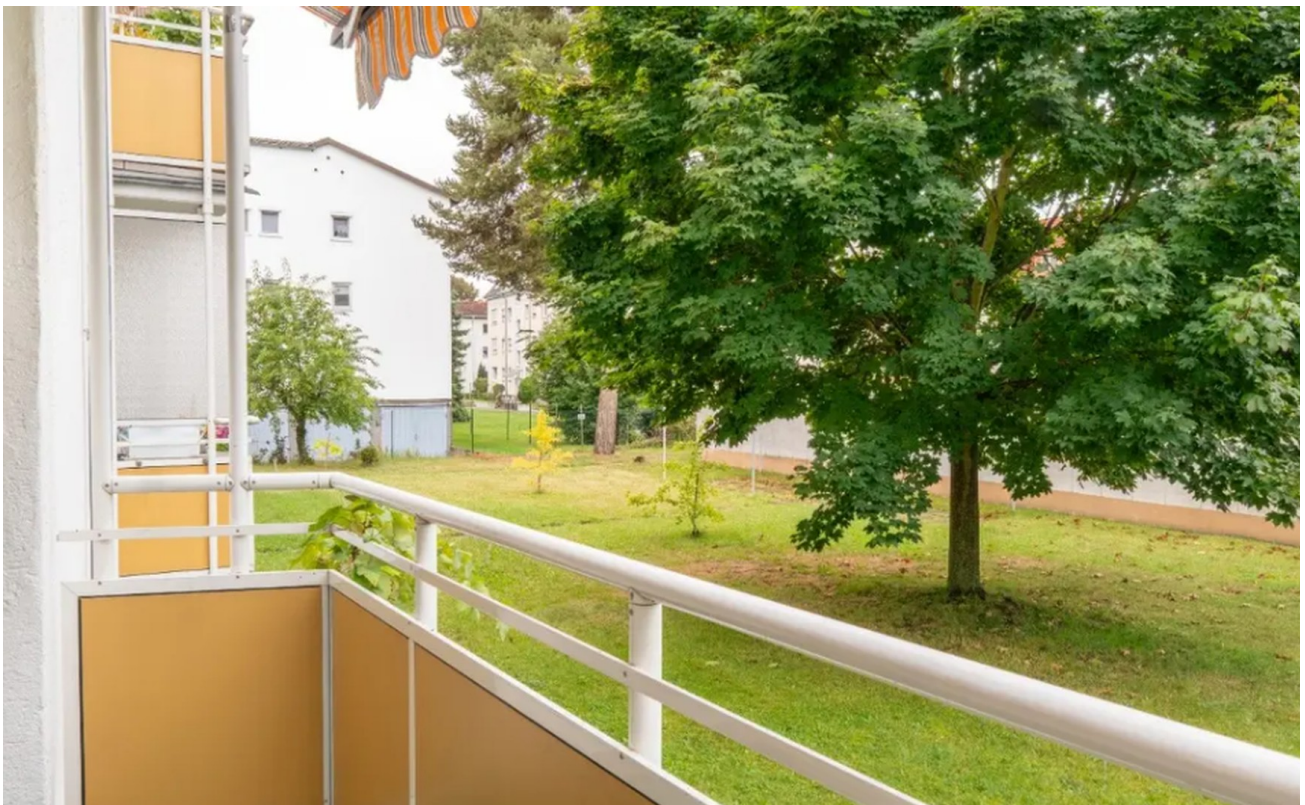
Exposé - Galerie



Flur



Exposé - Galerie



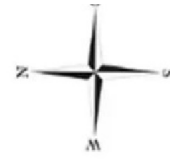
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

